

Exklusives TRAUM-Haus in ruhiger Lage mit Premium-Ausstattung



Objektnummer: 7879/168

Eine Immobilie von Sueno Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4654 Bad Wimsbach-Neydharting
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	309,00 m ²
Nutzfläche:	382,00 m ²
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Garten:	614,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 43,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Kaufpreis:	1.190.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gerald Mayr

Sueno Immobilien GmbH
Keplerstraße 4
4560 Kirchdorf an der Krems

H +43 699 1166 2800

















Wir sind Ihr kompetenter Ansprechpartner für alle Immobilien-Bereiche:
**Makler, Hausverwalter, Bauträger, Immobilienreuhänder
 und Gerichtssachverständiger für Immobilien-Bewertung**

✉ info@sueno.at www.sueno.at
 Sueno Immobilien











Sueno Immobilien 
...wir erfüllen Wohnträume



Wir sind Ihr kompetenter Ansprechpartner für alle Immobilien-Bereiche:
**Makler, Hausverwalter, Bauträger, Immobilienreuhänder
und Gerichtssachverständiger für Immobilien-Bewertung**

✉ info@sueno.at  www.sueno.at

Objektbeschreibung

Exklusives PREMIUM-Objekt mit luxuriöser Ausstattung in sehr ruhiger Lage.

Die Key-Facts dieses Traumhauses:

- Massivhaus mit Vollwärmeschutz
- Silber-Fenster, leicht getönt
- Parkettböden in Landhausstil Eiche Marke Rudda
- Feinsteinzeug in den Nassräumen
- 3 Bäder!
- Energieeffiziente Luftwärmepumpe
- Fußbodenheizung
- Raumhöhe Wohnbereich 2,85m
- Bus-System
- Vorbereitung für Klimaanlage
- Salzwasser-Swimmingpool 8 x 3,5
- Vorbereitung für Sauna/Wellnessbereich
- Doppelgarage für 2 Autos

- Ausreichend Gästeparkplätze
- Küche in schwarz-gold, große Kochinsel, Weinkühler und Wasserhahn Marke Qooker
- Leerverrohrung für PV-Anlage vorhanden
- Raffstore
- Absolut geniale große Terrasse
- Großzügiges Raumangebot mit mehreren Nassbereichen (Bädern)
- und viele weitere Features mehr an diesem Traumhaus!
- ein paar Kleinigkeiten sind noch fertig zu stellen

Alle Details zur Top-Immobilie erhalten Sie in einem ausführlichen Expose in der Anfragestrecke auf der Sueno-Website sueno.at

Diese Immobilie muss man erleben... all die schönen Features wirken live noch traumhafter. HIER WOHNEN KÖNIGE!

Wir freuen uns auf ein Gespräch mit Ihnen.

SUENO Immobilien... wir erfüllen Wohnträume!

Ansprechperson: Gerald Mayr - info@sueno.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m

Sonstige

Bank <4.000m
Geldautomat <4.000m
Post <4.000m
Polizei <8.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap